

Habite

REPERTORIO N°: 26104/2025.-

J.R.:mnl.- OT.: 127204.-

PROT: 471.-

PROTOCOLIZACION MODIFICACION Y COMPLEMENTACION

BASES LEGALES DE PROMOCIÓN

INMOBILIARIA PLAZA BUZETA SpA

Edificio Martin de Solier 4540

"ARRENDAMIENTO ASEGURADO"

En Santiago de Chile, a cuatro de septiembre del año dos mil veinticinco, ante mí, **JUAN RICARDO SAN MARTÍN URREJOLA**, Abogado, Notario Público, Titular de la Cuadragésima Tercera Notaría de Santiago, con oficio en calle Huérfanos Número ochocientos treinta y cinco, piso dieciocho, comuna de Santiago, certifica, que a solicitud de doña **MIRTA LUCIA NECULQUEO LLANCO**, chilena, soltera, empleada, cédula de identidad número **once millones seiscientos veintisiete mil ciento ochenta y siete guion siete**, domiciliada para estos efectos en Huérfanos número ochocientos treinta y cinco, piso dieciocho, Santiago, efectúo la protocolización de: **Modificacion y Complementacion Bases Legales de Promoción, de INMOBILIARIA PLAZA BUZETA SpA, Edificio Martin de Solier 4540, "ARRENDAMIENTO ASEGURADO"**.- Documento que consta de **cinco** hojas y queda agregado al final de mis registros de Instrumentos Públicos bajo el número **cuatrocientos setenta y uno**. Firma junto con la solicitante, el Notario que autoriza.-
Di copia.- Doy fe.-

N° Rep. : 26104-
N° Firmas: 1
Derechos: \$30.000.-



20250904151503MNL

Código de Verificación: 20250904151503MNL



INUTILIZADO
NOTARIA SAN MARTIN

Rep. N° : 26104
Prot. N° : 471
Fecha N° : 24-09-2021

MODIFICACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN BASES LEGALES PROMOCIÓN

“ARRENDAMIENTO ASEGURADO”

INMOBILIARIA PLAZA BUZETA SpA

EDIFICIO MARTÍN DE SOLIER 4540



INMOBILIARIA PLAZA BUZETA SpA, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario número 77.005.783-3, representada por **Mauricio Debarbieri Löwener**, y por **Christian Ávila Muñoz**, todos domiciliados en Avenida La Dehesa número ciento ochenta y uno, Oficina mil dos, comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana, en adelante la “Inmobiliaria” viene en establecer lo siguiente:

PRIMERO: Antecedentes.

Uno) Por instrumento privado protocolizado en la Notaría de Santiago, de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, con fecha 25 de octubre de 2024, repertorio N°32.418-2024, Inmobiliaria Plaza Buzeta SpA, fijó las bases denominadas “**Arrendamiento Asegurado**” del Edificio Martín de Solier 4540, comuna de Cerrillos, Región Metropolitana.

Dos) La Inmobiliaria conserva la facultad de complementar, rectificar y/o modificar las Bases, mediante declaración que deberá protocolizarse en la misma Notaría Pública en que se protocolicen las Bases.

SEGUNDO: Por el presenta acto e instrumento, Inmobiliaria Plaza Buzeta SpA, representada en la formada indicada, y en uso de las facultades contenidas en las Bases antes referidas, las modifica en el sentido de que las **Unidades Vendibles** podrán encontrarse arrendadas al momento de que el **Promitente Comprador** firme la **Promesa de Compraventa** o la **Escritura de Compraventa** y, extender hasta el **30 de junio 2026**, el plazo de vigencia de la Promoción “Arrendamiento Asegurado”, reemplazando en consecuencia las cláusulas segunda y cuarta de las Bases por la siguiente:

“SEGUNDO: Condiciones de la Promoción.

Las condiciones de la **Promoción de Arrendamiento Asegurado** son las siguientes:

1. El **Promitente Comprador** deberá manifestar su aceptación a la **Promoción** al momento

Código de Verificación: 20250904151503MNL



[Handwritten signature]
[Handwritten initials]



de la firma de la Promesa de Compraventa a través de la firma de la carta de Promoción.

2. El **Promitente Comprador** deberá pagar a la administración del Edificio el fondo de operación correspondiente por las **Unidades Vendibles** adquiridas y deberá estar al día en el plan de pago estipulado en la **Promesa de Compraventa**.
3. El **Promitente Comprador** deberá suscribir un contrato de arrendamiento con la **Inmobiliaria**, a través del cual el **Promitente Comprador** deberá otorgar un mandato a la **Inmobiliaria**, para que esta última pueda ceder el contrato de arrendamiento o subarrendar las **Unidades Vendibles**.
4. La **Inmobiliaria** contratará a una empresa de corretaje y administración, quien se encargará de ofrecer en subarrendamiento las **Unidades Vendibles** del **Promitente Comprador**. Se encargará además de la administración de los contratos de subarrendamiento que se celebren. Los servicios prestados por la empresa de corretaje y administración serán cubiertos por la **Inmobiliaria** hasta el término de la vigencia de la **Promoción**. Una vez expirada la **Promoción**, el **Promitente Comprador** podrá contratar de manera independiente y por su cuenta a la empresa de corretaje y administración.
5. El **Arrendamiento Asegurado** permanecerá vigente por el plazo de 24 meses contados desde que hayan transcurrido 61 días corridos, o su prórroga, según se indica más adelante, desde la inscripción de las **Unidades Vendibles** a nombre del **Promitente Comprador**. Si las **Unidades Vendibles** no se hubieren inscrito a nombre del **Promitente Comprador** dentro del plazo de 61 días señalado anteriormente, este se prorrogará automáticamente por 30 días corridos adicionales.

Si las **Unidades Vendibles** se subarrendaran antes del plazo de 61 días corridos a que se refiere este numeral, o antes de su respectiva prórroga de 30 días corridos adicionales cuando corresponda, los montos percibidos como renta de subarrendamiento durante este período pasarán a integrar el fondo constituido por la **Inmobiliaria** para cubrir el pago de los **Arrendamientos Asegurados** de la **Promoción** que no se encuentren efectivamente subarrendados.

6. El pago del **Arrendamiento Asegurado** se realizará dentro de los primeros 10 días corridos de cada mes, o al día hábil siguiente si éste cayere en día inhábil, en la cuenta corriente que al efecto señale el **Promitente Comprador**.

En caso de que el **Promitente Comprador** cambie su cuenta bancaria, deberá notificar por escrito a la **Inmobiliaria** y a la empresa de administración y corretaje, con al menos 30 días de anticipación a la fecha en que deba efectuarse el pago.

7. Los montos que se pagarán por concepto de canon de arrendamiento serán mensuales, en pesos, sin reajuste y serán dependiendo de la tipología del departamento:

- i) \$350.000 para departamento de 1 dormitorio y 1 baño.
- ii) \$400.000 para departamento de 2 dormitorios y 1 baño.

Código de Verificación: 20250904151503MNL



CA

- iii) \$50.000 para estacionamiento.
- iv) \$10.000 para bodega.



8. La Inmobiliaria podrá tener arrendadas las **Unidades Vendibles** antes de la firma de **Promesa de Compraventa** o de la firma de **Escritura de Compraventa** por parte del **Promitente Comprador**, donde la empresa de corretaje y administración asignada a las **Unidades Vendibles** será la encargada de recibir las **Unidades Vendibles** a la **Inmobiliaria** en representación del **Promitente Comprador** al momento de la entrega.

Se deja expresa constancia que los gastos comunes, contribuciones, derechos de aseo, cuentas domiciliarias o cualquier otro costo o gasto asociado a las **Unidades Vendibles** no se encuentran cubiertos por la **Promoción**. Atendido lo anterior, el pago de estos conceptos será siempre de cargo del **Promitente Comprador**.

La **Promoción** tampoco se extiende a gastos de mantención, mejoras, sean ordinarias o extraordinarias, ni reparaciones, sean locativas o necesarias. Todo gasto de mantención, mejora o reparación corresponderán al subarrendatario, en su caso, o al **Promitente Comprador**, conforme a la ley. Será responsabilidad del **Promitente Comprador** contratar los seguros por riesgos de incendio, terremoto u otros que estime pertinentes para protegerse en contra de cualquiera clase de daños en general que pudiese sufrir las **Unidades Vendibles**.

Por su parte, quedan excluidos de aceptar y disfrutar la **Promoción**:

- Los accionistas, socios, trabajadores y asesores vinculados a proyectos inmobiliarios desarrollados por la **Inmobiliaria** o sus sociedades relacionadas, filiales o coligadas, de acuerdo a la definición dada por la Ley número 18.046 sobre Sociedades Anónimas.
- Quienes hayan suscrito un contrato de promesa de compraventa con la **Inmobiliaria** con anterioridad al día 31 de mayo del año 2024.

El incumplimiento, cumplimiento tardío o parcial de una cualquiera de las Condiciones, implicará necesariamente la imposibilidad de adherencia del **Promitente Comprador** a la **Promoción**, y en caso de encontrarse la **Promoción** vigente se le dará término a la misma."

CUARTO: Vigencia de la Promoción.

La presente Promoción estará vigente desde el 15 de octubre de 2024 y se ofrecerá a los Promitentes Compradores hasta el **30 de junio del año 2026**.

La Inmobiliaria podrá poner término anticipado o suspender la vigencia de la Promoción en casos de fuerza mayor o caso fortuito, lo que, en todo caso, no afectará a aquellos Promitentes Compradores que ya se hayan acogido a ella. El término anticipado o suspensión será puesto en conocimiento del público a través de su sitio web.

Código de Verificación: 20250904151503MNL





Siempre que no importe una alteración sustancial, disminución y/o menoscabo en las condiciones esenciales de la Promoción, la Inmobiliaria podrá modificar su vigencia y las demás condiciones de ella. Para esto, la Inmobiliaria comunicará tal modificación a través de su sitio web."

TERCERO: Asimismo, Inmobiliaria Plaza Buzeta SpA, representada en la formada indicada, viene a complementar las bases ante referidas, en el sentido de incorporar la siguiente cláusula:

"SEGUNDO BIS: Todo cliente que, cumpliendo con las condiciones establecidos en las bases protocolizadas en la Notaría de Santiago, de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, con fecha 25 de octubre de 2024, repertorio N°32.418-2024, decida no acogerse al beneficio denominado "Arriendo Garantizado", tendrá derecho a recibir, en su reemplazo, una **"Gift Card"** por un monto equivalente a **\$1.000.000 (un millón de pesos)**, la que será entregada por la Inmobiliaria posterior a la fecha en que se suscriba el respectivo contrato de compraventa, aceptación conforme de las Unidades Vendibles y se pague íntegramente el precio, en la forma y plazos que oportunamente sean convenidos. La entrega de la **"Gift Card"** se realizará en formato digital o física. Asimismo, deberá ser utilizada en las cadenas de tiendas asociadas a "Cencosud" o "Falabella", y se encuentra sujeta a los términos y condiciones de uso que sus empresas relacionadas le impongan."

CUARTO: Que en todo aquello no modificado por el presente instrumento, se mantiene plenamente vigente las bases de promoción a la que se ha hecho referencia en la cláusula primera anterior, debiéndose entenderse a este instrumento y a su contenido como parte integrante de la misma, para todos los efectos legales a que diere lugar.

Código de Verificación: 20250904151503MNL





PERSONERÍA: La personería de los representantes de Inmobiliaria Plaza Buzeta SpA consta de escritura pública de 22 de octubre de 2019, otorgada en la Notaría de Santiago de don Roberto Antonio Cifuentes Allel.

Christian Avila Muñoz
pp. Inmobiliaria Plaza Buzeta SpA

Mauricio Debarbieri Löwener
pp. Inmobiliaria Plaza Buzeta SpA

Código de Verificación: 20250904151503MNL

